

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 22. febrúar 2021

Mál nr. E-3546/2020:

Anna Kristín Pétursdóttir
(Þórður Heimir Sveinsson lögmaður)
gegn
íslenska ríkinu
(Eiríkur Áki Eggertsson lögmaður)

Dómur

Mál þetta var höfðað 2. júní 2020 og dómtekið 26. janúar sl.

Stefnandi krefst þess að viðurkennt verði með dómi að staða verðbóta vegna húsnæðisláns nr. 4503408, sem stefnandi gaf út til stefnda 22. janúar 2009, hafi hinn 1. desember 2019, numið 12.512 krónum eftir greiðslu á þeim gjalddaga veðbréfsins. Jafnframt er þess krafist að viðurkennt verði með dómi að eftirstöðvar áfallinna verðbóta vegna húsnæðisláns nr. 4503408, sem stefnandi gaf út til stefnda 22. janúar 2009, hafi hinn 1. desember 2019 numið 1.210.270 krónum eftir greiðslu á þeim gjalddaga veðbréfsins. Enn fremur er þess krafist að öðrum málslið skilmála 2, á bakhlið veðskuldabréfs húsnæðisláns nr. 4503408, sem stefnandi gaf út til stefnda 22. janúar 2009, þar sem segir: „Skuldin tekur breytingum í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu skuldabréfsins til gildandi vísitölu á gjalddaga“, verði vikið til hliðar og/eða breytt á þann veg að skuldin taki breytingum í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu skuldabréfsins til fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á vísitölunni milli gjalddaga. Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefnda eins og málið væri ekki gjafsóknarmál.

Stefndi krefst sýknu og málskostnaðar úr hendi stefnanda.

I.

Ágreiningur málsaðila snýst um það hvort stefndi teljist á lánstímanum hafa staðið réttilega að útreikningi hvernar innheimtrar greiðslu hvað varðar verðtryggingarþátt skuldabréfsins sem skírskotað er til í dómkröfum stefnanda. Stefnandi heldur því fram að ekki hafi verið gætt réttra aðferða við útreikning verðbóta á láninu og vísar í því efni til 2. mgr. 4. gr. reglna Seðlabanka Íslands um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár nr. 492/2001, þar sem fram kemur að í tilviki verðtryggðra útlána breytist höfuðstóll láns í

hlutfalli við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu til fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á vísitölunni milli gjalddaga. Með vísan til þeirrar reiknireglu sem stefnandi telur að felist í ákvæðinu krefst stefnandi þess að verðtryggingarskilmála skuldabréfsins verði vikið til hliðar og/eða honum breytt með nánar greindum hætti. Á sama grundvelli krefst stefnandi einnig viðurkenningar á því að staða verðbóta og eftirstöðvar áfallinna verðbóta vegna lánsins hafi numið tiltekinni fjárhæð 1. desember 2019 eftir greiðslu á þeim gjalddaga.

Við aðalmeðferð málsins kom stefnandi fyrir dóminn og gaf skýrslu. Við sama tækifæri gaf vitnaskýrslu Sigurður Geirsson, sérfræðingur á lánasviði Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar.

II.

Af hálfu stefnanda er vísað til þess að sömu röksemdir eigi við um fyrstu og aðra dómkröfu stefnanda þar sem þær séu af sama meiði, og gildi því sömu málsástæður um þær kröfur.

Stefnandi byggir í fyrsta lagi viðurkenningarkröfur sínar á því að Íbúðalánasjóði hafi borið að fara eftir þeirri aðferð við útreikning á breytingum á höfuðstól lánsins í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysluverðs sem lýst var í þágildandi reglu 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001, um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár, sem tók gildi 1. júlí 2001 og stefnandi kallar „milligjalddagaaðferð“ í dómsskjölum sínum. Reglur nr. 492/2001 hafi haft stoð í 2. mgr. 15. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, þar sem segir að Seðlabankinn setji nánari reglur um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár. Þessu til staðfestingar komi fram í dómi Hæstaréttar í máli nr. 243/2015 að 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001 hafi gilt um útreikning verðtryggðra lána. Byggist því viðurkenningarkröfur stefnanda á þeirri reiknireglu verðbóta sem fram komi í 2. mgr. 4. gr. reglnanna, þar sem segir:

Höfuðstóll láns breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu til fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á vísitölunni milli gjalddaga. Skal höfuðstóll láns breytast á hverjum gjalddaga, áður en vextir og afborgun eru reiknuð út.

Í öðru lagi, byggir stefnandi viðurkenningarkröfur sínar á því að fyrir liggi að engar undanþágur hafi verið veittar frá framangreindri reglu 2. mgr. 4. gr. reglna nr.

492/2001, sbr. nánar tilvísuð svör Seðlabanka Íslands og Íbúðalánasjóðs. Ekki sé því hægt að byggja útreikning verðbóta á annarri reikniaðferð en fram komi í reglu 2. mgr. 4. gr., þótt sú reikniaðferð hafi að mati Íbúðalánasjóðs verið flóknari sem þó liggi ekki sannanir fyrir og breyti engu fyrir mál þetta.

Í þriðja lagi, byggir stefnandi á því að ef beita hefði átt annarri reikniaðferð en þeirri sem fram kemur í orðalagi 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001 við útreikning verðbóta, þá hefði sú aðferð þurft að koma fram í reglu 2. mgr. 4. gr. reglnanna eða annarri heimild en svo hafi ekki verið og hvergi sé að finna heimild fyrir annarri reglu eða aðferð en þeirri sem fram komi í orðalagi 2. mgr. 4. gr. reglnanna, er eigi við um lán stefnanda. Nefnir stefnandi þá aðferð sem hún segir stefnda nota „grunnvísitöluaðferð“.

Ef beita hefði átt „grunnvísitöluaðferðinni“ sem stefndi styðst við í sínum útreikningum með lögmatum hætti hefði þurft að breyta orðalagi 2. mgr. 4. gr. reglnanna í samræmi við það og heimila aðra reikniaðferð en „milligjaldadagaaðferðina“ sem regla 2. mgr. 4. gr. standi fyrir. Að mati stefnanda sé ekki nægjanlegt af hálfu Seðlabanka Íslands og Íbúðalánasjóðs að fullyrða, eins og getið er um í málavöxtum, að um sé að ræða „jafngildan“ útreikning verðbóta, sem sé í samræmi við reglu 2. mgr. 4. gr., án raunhæfrar sönnunar, m.a. með vísun til láns stefnanda og útreiknings á því.

Af hálfu stefnanda er ekki á það fallist að „grunnvísitöluaðferðin“ sé jafngild „milligjaldadagaaðferðinni“ við útreikning verðbóta en stefnandi kveðst hafa sýnt fram á allt annað með útreikningum sínum.

Þrátt fyrir framangreint hafi Íbúðalánasjóður, á sína ábyrgð, reiknað út verðbætur lánsins í andstöðu við framangreinda reglu 2. mgr. 4. gr., sem hann hafi viðurkennt með þeirri röksemd að aðferðirnar séu jafngildar, þannig að sjóðurinn hafi notað grunnvísitölu lánsins, 327,9 sem deilistofn á öllum gjalddögum þess fram til þessa, sem ekki sé í samræmi við reglu 2. mgr. 4. gr. reglnanna, og með því hafi áfallnar verðbætur lánsins og staða verðbóta orðið hærri vegna þeirrar útreikningsaðferðar sem nú sé gerð krafa um í dómkröfum að verði breytt. Þessi nálgun eða úrvinnsla geti ekki verið jafngild þegar vísitalan til útreiknings á gjalddaga 1. desember 2019 hafi hækkað úr því að vera 327,9 í 470,5 eða um rúm 43% á tímabilinu til vísitölu nóvembermánaðar 2019 og því langt frá jafngilt enda hagstæðara að nota sem deilistofn nýjustu vísitöluna þar sem hún sé hærri en grunnvísitalan.

Af framangreindu leiði að engin heimild hafi verið í lögum eða reglum til að nota grunnvístölu lánsins oftar en einu sinni við útreikning verðbóta af láninu nema á fyrsta

gjaldþaga þess og því hafi Íbúðalánasjóði verið óheimilt að nota aðra aðferð og breyti svar Seðlabanka Íslands engu, því eftir sem áður hafi verið farið á svig við 2. mgr. 4 gr. reglna nr. 492/2001.

Eftir fyrsta gjaldþaga lánsins, 1. mars 2009, hafi átt að skipta grunnvísitölunni út sem deilistofni og fyrir næsta gjaldþaga á eftir, 1. apríl 2009, hafi átt að nota gildandi vísitölu á gjaldþaganum á undan, 1. mars 2009, sem nýjan deilistofni í stað grunnvísitölu lánsins, þ.e. „... í hlutfalli við breytingar á vísitölunni milli gjaldþaga“.

Í fjórða lagi byggir stefnandi á því sem fram kemur í 1. mgr. 14. gr. laga nr. 38/2001, að vísitala sem reiknuð er og birt í tilteknum mánuði gildi um verðtryggingu lánsfjár frá fyrsta degi þarnaæsta mánaðar. Af því leiði að með auðveldum hætti sé hægt að reikna breytingu vísitölu á hverjum gjaldþaga milli gjaldþaga. Þessi framsetning lánskostnaðar eigi sér beina og eðlilega stoð í þeim reglum sem gilt hafi að lögum um áhrif vísitölu neysluverðs á verðtryggðar skuldbindingar, sbr. einkum 1. mgr. 14. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, sem síðar var breytt með 1. gr. laga nr. 51/2007. Þar hafi upphaflega verið mælt fyrir um að vísitala sem reiknuð er og birt í tilteknum mánuði skuli gilda um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár næsta mánuð á eftir, en með síðari lögunum hafi bilið verið lengt um mánuð, þannig að útreikningur verðbólgunnar (verðbóta) gildi frá og með fyrsta degi þarnaæsta mánaðar. Þegar stefnandi tók lán sitt hjá Íbúðalánasjóði 22. janúar 2009 hafi því mátt rekja vísitölu þess mánaðar, sem varð grunnvísitala lánsins, til vísitölustigsins í nóvember 2008 og vísitala janúar 2009 hafi gilt fyrir fyrsta gjaldþaga þess 1. mars 2009.

Í fimmta lagi byggir stefnandi á svari Seðlabanka Íslands 7. júlí 2016 þar sem fram komi staðfesting á aðferðafræði útreiknings verðbóta láns hennar eftir reglu 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 491/2001, samkvæmt því sem stefnandi nefnir „milligjaldþagaáðferðina“.

Í svari bankans komi fram að skilja beri spurningu stefnanda sem svo að þar sé spurt um það hvernig staðið sé að uppfærslu fjárhæðanna. Það sé gert þannig að fjárhæð breytist í sama hlutfalli og nemi breytingu vísitölu neysluverðs frá gildi hennar þegar lánið var veitt, og sé vísað í það upphafsgildi sem grunnvísitölu lánsins. Hafi grunnvísitalan gildið p0, vísitalan á fyrsta gjaldþaga hafi gildið p1, og þannig koll af kalli, þá megi uppfæra fjárhæðir á t.d. þriðja gjaldþaga með eftirfarandi hætti, til samræmis við það sem lýst sé í reglunum: Áður en aðrir útreikningar séu gerðir sé höfuðstóll uppfærður með því að flytja hann fyrst á verðlag á gjaldþaga 1, síðan af

verðlagi fyrsta gjalddaga á verðlag annars og að lokum af verðlagi annars gjalddaga á þriðja, þ.e.a.s. að höfuðstóllinn sé margfaldaður með hlutföllunum $(p1/p0) - (p2/p1) - (p3/p2)$. Framangreind lýsing eigi við um svonefnda milligjalddagaaðferð Telur stefnandi það ekki samræmast eftirfarandi lýsingu í sama svarbréfi bankans:

Þetta er jafngilt því að uppfæra upphaflegan höfuðstól á verðlag þriðju afborgunar með því að margfalda hann með hlutfallinu $(p3/p0)$, þ.e. með breytingu vísitölunnar frá grunnvísitölu. Það er því sama aðferð og lýst er í reglunum.

Stefnandi telur að með framangreindu svari fullyrði Seðlabanki Íslands, án þess að sýna fram á það með öðrum hætti, að þessar aðferðir, „milligjalddagaaðferðin“ og „grunnvísitöluaðferðin“, séu jafngildar, þ.e. annars vegar að reikna lánið samkvæmt orðalagi 2. mgr. 4. gr. reglnanna, með „milligjalddagaaðferðinni“ og hins vegar að reikna lánið með „grunnvísitöluaðferðinni“ þ.e. að nota alltaf grunnvísitölu lánsins $p0$ á öllum gjalddögum þess sem deilistofn. Þessu sé stefnandi ósammála og telji það ekki standast. Stefnandi byggir á því að hér sé grundvallarmunur á og að aðferðirnar séu ekki jafngildar og að ekki sé um sömu aðferð að ræða og lýst sé í reglunum. Þessari fimmtu málsástæðu sinni til stuðnings vísar stefnandi einnig til svars frá Íbúðalánasjóði 21. mars 2019, vegna bréfs stefnanda dags. 31. desember 2018, þar sem spurt var:

- „a) Hvers vegna er alltaf notast við grunnvísitölu lánanna þegar að breytingar á vísitölunni eru fundnar út“
- b) Eru til einhverjar heimildir eins og ákvörðun Úrskurðarnefndar um verðtryggð lán eða Fjármálaeftirlitsins eða aðrar heimildir sem staðfesta að nota eigi grunnvísitölu lánanna út lánstíma þeirra“
- c) Hefur verið gefin út sérstök undanþága frá 4. gr. reglna Seðlabanka Íslands nr. 492/2001 sem veitir heimild til að nota grunnvísitölu lánanna út lánstíma þeirra.“

Í svari Íbúðalánasjóðs við spurningu a) hafi verið um samhljóða svar að ræða og í áðurgreindu svari Seðlabanka Íslands hér á undan „... að engu skiptir hvort áfallnar verðbætur eru reiknaðar frá grunnvísitölu til vísitölu greiðsludags eða hvort hvort reiknað er frá grunnvísitölu til fyrsta gjalddaga, síðar frá fyrsta gjalddaga að næsta gjalddaga

o.s.frv. til reikningsdags. Báðar aðferðirnar gefa nákvæmlega sömu áföllnu verðbætur á reikningsdegi.“

Í svari Íbúðalánasjóðs hafi jafnframt komið fram að útreikningur verðtryggðra lána væri með sama móti hjá Íbúðalánasjóði og öðrum lánastofnunum hér á landi og framkvæmdur með sömu aðferðum. Jafnframt hafi komið fram í svarinu að þessi aðferð við útreikning verðtryggðra lána væri í takti við reglur Seðlabankans, sem stefnandi telji ekki vera rétt. Þá megi ráða af svarinu að ástæða þess að notuð sé sú aðferð að reikna út frá grunnvísitölunni í stað þess að reikna lánið upp á hverjum gjalddaga frá grunni með vísitölu hverju sinni sé sú að þeir útreikningar yrðu flóknari. Svarið hafi einnig staðfest að ekki skipti máli hvor leiðin sé notuð til útreiknings þar sem þær gefi báðar sömu niðurstöðu. Þessu sé stefnandi ósammála.

Þá sé í svarinu vísað til greinar Eiríks Guðnasonar, fyrrum seðlabankastjóra, í Fjármálatíðindum 1983, en stefnandi telji Íbúðalánasjóð misskilja niðurstöður Eiríks. Í grein Eiríks sé að finna töflu þar sem í fyrsta hlutanum séu talin upp táknið yfir hverja breytu eða hvert atriði sem nota eigi til að reikna út afborgunina. Í öðrum hlutanum sé skilgreint hvað þurfi að reikna og byggt á stærðunum sem taldar séu upp í fyrsta hlutanum. Í þriðja hlutanum séu settar fram jöfnurnar sem breytturnar/stærðirnar standi fyrir. Einungis á einum stað komi fram að höfundur noti grunnvísitöluna (GV) sem deilistofn í dæmi 4. Í dæmi 4 sé grunnvísitölunni deilt í upphaflegan fjölda afborgana (N) en ekki í margfeldið af vísitölu næsta gjalddaga (SV) og höfuðstól (E1).

Í jöfnu 3, þá reikni Eiríkur út verðbæturnar á sama hátt og fram komi í 2. mgr. 4. gr. reglnanna, þ.e. $E0 = E1 * SV/IV$ (eftirstöðvar af höfuðstól (E1) * vísitalan á næsta gjalddaga (SV) / deilt í með vísitölu á síðasta gjalddaga (IV)).

Síðan segi í grein Eiríks „Loks skal nefnt grundvallaratriði verðtryggingaraðferðarinnar, en það er, að höfuðstóllinn skal breytast í sama hlutfalli og vísitalan.“ Síðan sé í framhaldinu borinn fram texti sá sem orðið hafi að texta 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001.

Af svörum Seðlabanka Íslands og Íbúðalánasjóðs að dæma sé viðurkennd tilvist reikniáðferðar 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001, en ekki sé farið eftir henni nema að hluta til, þar sem fullyrt sé að „grunnvísitöluaðferðin“ og „milligjalddagaáðferðin“ er komi fram í reglunni séu jafngildar. Stefnandi telji framangreind svör ekki standast en þau einfaldi þó mál þetta að því leyti að enginn ágreiningur sé um tilvist „milligjalddagaáðferðarinnar“ í 2. mgr. 4. gr. reglnanna.

Beri því að taka viðurkenningarkröfur stefnanda til greina.

Stefnandi skorar á stefnda að sýna fram á með útreikningum á láni stefnanda að báðar aðferðirnar séu jafngildar, þ.e. að sama „staða verðbóta“ og „áfallnar verðbætur“ séu eftir greiðslu gjalddagans 1. desember 2019 skv. báðum aðferðum, „grunnvísitöluaðferðinni“ og „milligjaldaaðferðinni“, auk vaxtakostnaðar.

Útreikning verðbóta í dómkröfum 1 og 2, bæði er varðar stefnanda og stefnda, skýrir stefnandi með eftirfarandi hætti:

Fyrstu dómkröfu sína kveðst stefnandi byggja á skýru orðalagi 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001, þ.e. samkvæmt „milligjalddagaaðferðinni“, og samkvæmt útreikningi sé hún lægri og hagstæðari stefnanda en skv. „grunnvísitöluaðferðinni“ sem stefndi noti. Af því leiði að slíkur útreikningur geti ekki verið jafngildur eins og stefndi haldi fram eða að ekki skipti máli hvorri aðferðinni sé beitt við útreikning á stöðu verðbóta lánsins.

Stefnandi byggir á því að staða dómkröfu 1, hjá stefnanda eftir greiðslu gjalddagans 1. desember 2019 sé 12.512 krónur (3.475.340 – 3.462.828), en hjá stefnda sé staðan 1.523.897 krónur (4.986.725 – 3.462.828), en af stöðu verðbóta sé reiknuð afborgun verðbóta og vextir af verðbótum.

Stefnandi vísar til þess að í kröfu hennar um stöðu verðbóta í dómkröfu 1, eftir greiðslu gjalddagans 1. desember 2019, sé í útreikningi farið eftir reiknireglu 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001, þ.e. staða höfuðstóls eftir afborgun af nafnverði 3.462.828 krónur x 472,2 (vísitala gjalddagans 1.12.2019) deilt með vísitölu 470,5 (gjald dagans 1.11.2019) = kr. 3.475.340 – 3.462.828 = kr. 12.512. Hins vegar sé staða verðbóta hjá Íbúðalánasjóði eftir greiðslu gjalddagans 1. desember 2019, 1.523.898 krónur. Hér muni því 1.511.386 krónum (1.523.898 – 12.512) þar sem staða Íbúðalánasjóðs sé hærri og valdi það miklu misræmi og sé sitt hvað að greiða „afborgun verðbóta“ af stöðu verðbóta, 1.523.898 króna, auk vaxta eftir „grunnvísitöluaðferðinni“ eða að greiða „afborgun verðbóta“ af 12.512 krónum eftir „milligjalddagaaðferðinni“ auk vaxta.

Samkvæmt skýru orðalagi 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001, sem stefnandi hafi farið eftir við útreikning lánsins, sé ljóst að miklu muni milli aðila á „stöðu verðbóta“ lánsins eftir greiðslu gjalddagans 1. desember 2019 og sé það því ekki jafngilt. Beri því að taka kröfu stefnanda til greina.

Hvað viðvíkur annarri dómkröfu stefnanda vísar stefnandi til þess að eftir að stefnandi hafi reiknað lánið samkvæmt framangreindri 2. mgr. 4. gr. reglna 492/2001, til útreiknings verðbóta, hafi niðurstaða útreikningsins verið sú að áfallnar eða uppsafnaðar verðbætur á hverjum gjalddaga hafi numið samtals kr. 1.210.270.- eftir greiðslu gjalddagans 1. desember 2019.

Í framangreindri 2. mgr. 4. gr. reglnanna sé gengið út frá því að grunnvísitala lánsins, 327,9, gildi sem deilistofn vísitölu neysluverðs vegna útreiknings verðbóta frá töku lánsins til fyrsta gjalddaga þess 1. mars 2009 (vísitala til verðtryggingar í marsmánuði 334,8) þannig að útreikningurinn til að finna út verðbætur lánsins 1. mars 2009 sé eftirfarandi: Höfuðstóll x 334,8 deilt með 327,9 = X, mínus höfuðstóll, og þá standi eftir verðbætur gjalddagans 1. mars 2009 en til frádráttar þeim komi síðan „Afborgun verðbóta“ (verðbætur til greiðslu).

Til að finna verðbætur lánsins næsta gjalddaga á eftir, þ.e. 1. apríl 2009 skv. 2. mgr. 4. gr., þá eigi að reikna vísitölu neysluverðs í hlutfalli við breytingar á vísitölunni milli gjalddaga (milligjalddagaaðferðin), þ.e. á milli gjalddagans 1. mars 2009 (vísitala 334,8) og gjalddagans 1. apríl 2009 (vísitala 336,5), þannig: Höfuðstóll x 336,5 deilt með 334,8 = X, mínus höfuðstóll = verðbætur, mínus afborgun verðbóta (verðbætur til greiðslu) = verðbætur gjalddagans.

Samkvæmt útreikningi stefnanda séu áfallnar verðbætur eftir greiðslu gjalddagans 1. desember 2019 kr. 1.210.270, en samkvæmt greiðslusögu Íbúðalánasjóðs kr. 1.523.898 (4.986.725 – 3.462.828) sem komi einnig fram á greiðsluseðli Íbúðalánasjóðs, eftir greiðslu gjalddagans 1. desember 2019. Hér muni því 313.628 krónum (1.523.898 – 1.210.270), en áfallnar verðbætur séu samanlagðar verðbætur eftir greiðslu hvers gjalddaga fram til greiðslu gjalddagans 1. desember 2019. Oftast hækki vísitalan á milli gjalddaga en þó komi fyrir að hún lækki þannig að lækkun verði á stöðu verðbótanna eftir greiðslu slíks gjalddaga.

Útreikningur stefnda á verðbótum samkvæmt „grunnvísitöluaðferðinni“, þ.e. að nota alltaf grunnvísitölu lánsins 327,9 sem deilistofn, valdi því hins vegar að verðbætur komi aldrei til lækkunar því að vísitalan sem deilistofn hækki aldrei úr 327,9 heldur standi alltaf í stað stefnanda í óhag.

Stefnandi kveðst reikna dómkröfu 2 út eins og Íbúðalánasjóður geri, nema að stefnandi skipti út deilistofninum, þ.e. að í stað þess að nota alltaf grunnvísitölu skuldabréfsins noti hún vísitölu gjalddagans á undan nýjum gjalddaga.

Samkvæmt greiðslufirliti Íbúðalánasjóðs, sé „Staða verðbóta“ eftir greiðslu gjalddagans 1. desember 2019 kr. 1.523.898 (4.986.725 – 3.462.828) sem sé sama staða og „áfallnar verðbætur“ eftir greiðslu samkvæmt greiðsluseðli fyrir 1. desember 2019.

Grunnforsendur stefnanda að baki útreikningum dómkröfu 2 segir stefnandi vera þessar:

Lánsfjárhæð 5.353.055 krónur, lán útgefið 22. janúar 2009, grunnvísitala 327,9.

Bent er á að Íbúðalánasjóður og stefnandi fái sömu niðurstöðu út vegna fyrsta gjalddaga lánsins þann 1. mars 2009, sbr. hér að neðan, en hann sé reiknaður út samkvæmt orðalagi 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001.

Gjalddagi 1. mars 2009.

Lánið reiknist þannig að höfuðstóll þess breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu til fyrsta gjalddaga (1. mars 2009), þannig: kr. 5.353.055 x 334,8 (vísitala marsmánaðar 2009), deilt með grunnvísitölu 327,9 = kr. 5.465.699 – kr. 5.353.055 = kr. 112.644 í verðbætur en frá þeim virðist vera dregið samkvæmt greiðsluseðli „verðbætur til greiðslu“ kr. 76. Þá dragist afborgun nafnverðs kr. 3.600 frá höfuðstól kr. 5.353.055 = eftirstöðvar nafnverðs eftir greiðslu kr. 5.349.455 + 112.569 = greiðslustaða eftir greiðslu kr. 5.462.024., allt samkvæmt greiðslufirliti gjalddagans hjá stefnda.

Á greiðsluseðli stefnda, sbr. framlagt yfirlit 16. desember 2019, sé ekki sýnt fram á hvernig „afborgun verðbóta“ kr. 76 sé fundin út eða hvernig hún dragist frá reiknuðum verðbótum fyrir greiðslu kr. 112.644 sem þó virðist vera dregnar frá því staðan á verðbótunum á greiðsluseðli eftir greiðslu sé skráð kr. 112.569 (112.644 – 112.568(9) = 76) í verðbætur. Stefnandi hafi fundið út afborgun verðbóta þannig: að höfuðstóll fyrir afborgun af nafnverði kr. 5.353.055 sé deilt með kr. 3.600 (afborgun af nafnverði á greiðsluseðli) = þá fáiast deilistuðullinn 1486,95972222. Afborgun verðbóta reiknist þá þannig að ef sami deilistuðull er notaður þá fáiast þessi niðurstaða, að kr. 112.644 deilt með 1486,95972222 = 76 krónur í afborgun verðbóta og svo næstu gjalddaga koll af kalli.

Alveg eins megi finna út fjárhæð „afborgunar verðbóta“ með því að draga stöðu verðbótanna eftir afborgun af nafnverði frá stöðu verðbótanna fyrir afborgun af nafnverði (112.644 – 112.569 = 76). Til skýringar $5.353.055 \times 334,8/327,9 = 5.465.699 - 5.353.055 = 112.644$ sem er þá staða verðbóta fyrir afborgun af nafnverði. Til að finna

út stöðu verðbóta eftir afborgun af nafnverði = $5.353.055 - 3.600 = 5.349.455 \times 334,8/327,9 = 5.462.024 - 5.349.455 = 112.569$ eða kr. 76.

Samkvæmt framangreindu telur stefnandi að þannig fái mismunur sem kallaður sé „Afborgun verðbóta“ og sé færður til gjalda. Hvergi sé gerð sérstaklega grein fyrir hvernig þessi fjárhæð myndist, né hvort fjárhæðin sé dregin frá stöðu verðbótanna fyrir afborgun af nafnverðinu. Þessi framsetning stefnda sé því afar óljós og engan veginn upplýsandi fyrir lántakandann því að „eftirstöðvar verðbóta fyrir og eftir greiðslu“ séu breytilegar og því erfitt að gera sér grein fyrir hvernig þessum útreikningum sé háttað milli gjalddaga og hver sé þá raunveruleg skuldastaða lántakandans.

Gjalddagi 1. apríl 2009.

a) Stefndi reikni verðbæturnar þannig út samkvæmt grunnvísitöluaðferðinni:

Höfuðstóll fyrir afborgun af nafnverði er kr. 5.349.455 sem eru eftirstöðvar nafnverðs fyrir greiðslu ($5.353.055 - 3.600$) $\times 336,5$ (vísitala gjalddaga 1. apríl 2009) deilt með 327,9 (grunnvísitölu lánsins) = kr. 5.489.758 – kr. 5.349.455 = kr. 140.303 í verðbætur, en frá þeim dragast skv. greiðsluseðli „Verðbætur til greiðslu“ kr. 95 = kr. 140.208 í verðbætur. Þá er höfuðstóll nafnverðs eftir greiðslu kr. 5.345.840 ($5.349.455 - 3.615$) og greiðslustaða eftir greiðslu kr. 5.486.048 ($5.345.840 + 140.208$)

Afborgun verðbóta kr. 95, er fundin á sama hátt og lýst er vegna gjalddaga 1. mars 2009, sem hægt er að gera á tvennan hátt.

b) Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. reglna Seðlabanka Íslands, milligjalddagaáðferðinni:

Verðbætur reiknast þannig að höfuðstóll fyrir afborgun af nafnverði er kr. 5.349.455 ($5.353.055 - 3.600$) $\times 336,5$ (vísitala gjalddaga 1. apríl 2009) deilt með 334,8 (vísitölu gjalddaga 1. mars 2009) = kr. 5.376.618 – kr. 5.349.455 = kr. 27.163 í verðbætur þ.e. staða verðbótanna eftir uppfærslu á höfuðstólnum fyrir greiðslu en frá þeim dregst „afborgun verðbóta“ kr. 18 samkvæmt útreikningi stefnanda, = kr. 27.145 í verðbætur.

Afborgun verðbóta kr. 18 er fundin þannig að afborgun af nafnverði 3.615 deilt upp í höfuðstól fyrir greiðslu kr. 5.349.455 = 1479.79391424. Síðan er verðbótum kr. 27.163 deilt með 1479.79391424 = kr. 18 í afborgun sem dragast frá verðbótum kr. 27.163 = kr. 27.145.

Stefnandi telur sig á þessum grunni hafa sýnt fram á með útreikningum að miklu varði hvorri aðferðafræðinni er beitt við útreikning verðbóta, þ.e. hvort beitt er

„grunnvísitöluaðferðinni“ eða „milligjalddagaaðferðinni“. Þetta lýsi sér nánar í því að grunnvísitöluaðferðin verði óhagstæðari fyrir stefnanda þar sem sami deilistofn, 327,9, sé alltaf notaður af stefnda og því verði bilið milli þeirra vísitalna sem notaðar eru á hverjum gjalddaga og deilistofnsins alltaf breiðara eftir því sem líði á lánið. Samkvæmt „milligjalddagaaðferðinni“ sé bilið á milli vísitölu á gjalddaga og þeirrar vísitölu sem myndar deilistofninn, þ.e. vísitölu næsta gjalddaga á undan, alltaf nærlægara og líkt því sem þróun vísitölnunnar sé samkvæmt 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001.

Af framangreindu leiði að svör Seðlabanka Íslands og Íbúðalánasjóðs sem getið var um að framan standist ekki skoðun um það að „grunnvísitöluaðferðin“ sem þessir aðilar og stefndi beita við útreikning verðbóta sé jafngild „milligjalddagaaðferðinni“ samkvæmt 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001. Þá hafi „grunnvísitöluaðferðin“ ekki stöð í neinum lögum og reglum. Því sé rangt að aðferðirnar til útreiknings verðbóta séu „jafngildar“ og að grunnvísitöluaðferðin komi fram í 2. mgr. 4. gr. reglnanna.

Þótt stefnandi sé í dómkröfum sínum að krefjast viðurkenningar á hverjar séu réttilega „áfallnar verðbætur“ og hver sé „staða verðbóta“ eftir greiðslu gjalddagans 1. desember 2019, þá leiði af því, verði dómkröfur stefnanda teknar til greina, að ef umframgreiðslur hafa verið greiddar af láninu vegna verðbóta á afborganir og vaxta af verðbótum verði þær reiknaðar strax við greiðslu hvers gjalddaga til frádráttar höfuðstól lánsins og lækki hann sem því nemi.

Þriðja dómkrafa stefnanda er byggð á því að stefndi hafi ekki farið eftir skýru orðalagi 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001, um útreikningsaðferð láns hennar vegna verðtryggingar, þar sem hann hafi notað „grunnvísitöluaðferðina“ í stað „milligjalddagaaðferðarinnar“ sem stefnandi hafi sýnt fram á að séu ekki jafngildar. Af því leiði að annar málsliður í 2. lið skilmála á bakhlið veðskuldabréfs húsnæðisláns aðila, sé rangur og verulega óskýr um hvaða aðferð eigi að beita við útreikning lánsins og geti þar af leiðandi ekki annað en verið óskuldbindandi fyrir stefnanda, verði þá að víkja honum til hliðar og/eða breyta.

Skilmálinn sé afar óskýr að þessu leyti og óskiljanlegur fyrir stefnanda sem neytanda og í andstöðu við ákvæði 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001. Af því leiði að stefnandi byggji á og vísi til 36. gr. og 36. gr. a-d í lögum nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga dómkröfu sinni til stuðnings.

Stefnandi byggir á því að sé einhver skilmáli samningsins ekki á skýru og skiljanlegu máli teljist hann í raun ósanngjarn í skilningi laganna, sbr. 36. gr. og 36. gr. b í lögum nr. 7/1936. Séu því öll skilyrði 36. gr. og 36. gr. b og c í lögum nr. 7/1936 uppfyllt, m.a. þar sem efni samnings aðila hafi verið verulega flókið og Íbúðalánasjóður hafi ekki tilgreint það á skýru máli í skuldabréfinu. Þá hafi Íbúðalánasjóður þekkt efni skilmálans en ekki stefnandi. Þá hafi staða samningsaðila verið ójöfn við samningsgerðina enda Íbúðalánasjóður fjármálafyrirtæki og atvik við samningsgerð og atvik sem síðar komu til stefnanda í óhag en stefnda í hag vegna rangra og ólögmetra aðferða Íbúðalánasjóðs (stefnda) við útreikning lánsins. Nefndur skilmáli hafi því verið verulega ósanngjarn í garð stefnanda.

Að sama skapi geti slík háttsemi ekki talist til góðra viðskiptahátta og sé til þess fallin að raska til muna jafnvæginu milli lánveitanda og lántaka og séu því skilmálar samningsins um kostnað vegna vísitölu neysluverðs (verðbætur og reiknaðir vextir vegna verðbótanna) ósanngjarnir. Af því leiði að skilmáli samningsins um útreikning verðbóta sé ekki bindandi fyrir stefnanda frá útgáfu hans þar sem hann hafi ekki verið réttilega tilgreindur, verið óskýr í meira lagi og hafi enga lögmetra stoð haft, en að öðru leyti skuli samningurinn standa óhaggaður. Beri því skv. 36. gr., sbr. 36. gr. b og c í samnl., að víkja til hliðar og/eða breyta skilmála samningsins um útreikning verðbóta til samræmis við 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001.

Þá byggir stefnandi á því sem á við um allar dómkröfurnar, að Íbúðalánasjóður hafi haft yfirburðastöðu sem fjármálafyrirtæki við samningsgerðina, sbr. og atvik við samningsgerðina og sem síðar komu til, þ.á.m. svar sjóðsins dags. 21. mars 2019. Hafi stefnandi trúað því og treyst við samningsgerðina að Íbúðalánasjóður sem fjármálafyrirtæki ætti að þekkja hvaða aðferðum ætti að beita við útreikning verðbóta lánsins og færi að lögum og reglum í því sambandi. Íbúðalánasjóður hafi samið öll lámsgögn vegna lántöku stefnanda og verði að bera hallann af því að hafa ekki farið eftir skýrum ákvæðum reglna nr. 492/2001. Stefnandi hafi ekki getað áttað sig á þessu fyrr en löngu seinna, eftir töku lánsins, og geti sú staða hennar sem neytanda ekki unnið gegn henni sem tómlæti.

Jafnframt byggir stefnandi á því sem á við um allar dómkröfurnar, að Íbúðalánasjóður hafi brotið gegn 5. gr. og 9. gr., sbr. 8. gr., laga nr. 57/2005 um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu, þar sem í 2. mgr. 9. gr. laganna segi að viðskiptahættir séu villandi ef ekki er greint frá upplýsingum sem telja má að almennt

skipti máli fyrir neytendur eða þeim er leynt og þær til þess fallnar að hafa áhrif á ákvörðun neytanda um að eiga viðskipti.

Ekki liggi fyrir í málinu að Íbúðalánasjóður hafi kynnt stefnanda öll skjöl og upplýsingar sem að láni hennar sneru, hvort sem það voru skilmálar lánsammans og fylgiskjöl hans eða annað kynningarefni sem Íbúðalánasjóður átti að leggja fram til upplýsingar um lánið.

III.

Stefndi andmælir því að tilvísaður 2. töluliður lánaskilmálanna sé í andstöðu við ákvæði 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001, sem sé ófrávíkjanlegt ákvæði sem veiti ekki svigrúm til að nota aðra aðferð til útreiknings verðbóta en lýst sé í ákvæðinu. Í stefnu sé m.a. vísað til þess að óheimilt sé að semja um grundvöll verðtryggingar, sem ekki sé stoð fyrir í lögum, sbr. 13. og 14. gr. laga nr. 38/2001 og Hæstaréttardóm 16. júní 2010 í máli nr. 92/2010, þar sem talið var að löggin heimiluðu ekki gengistryggingu lána í íslenskum krónum.

Stefndi skilur málatilbúnað í stefnu svo að stefnandi vefengi ekki að útreikningur verðbóta á lánstímanum hafi verið í samræmi við verðtryggingarskilmála skuldabréfsins. Stefnandi virðist hins vegar telja að skilmálinn sé í andstöðu við umrætt ákvæði í reglum nr. 492/2001, sbr. til hliðsjónar Hæstaréttardóma 28. janúar 2016 í máli nr. 22/2016 og 23. janúar 2014 í máli nr. 563/2013. Ef fallist yrði á með stefnanda, öndvert við sjónarmið stefnda, að skilmálinn fari í bága við umræddar reglur, leiði það hugann að þeim aðstæðum er sköpuðust í kjölfar Hrd. nr. 92/2010 þegar skera þurfti úr því í fjölmörgum dómum hvaða áhrif ógildi gengistryggingar hefði á skuldbindingargildi viðkomandi samninga og hversu mörg lán þyrftu endurskoðunar við, sbr. m.a. til hliðsjónar III. kafla Hæstaréttardóms 31. maí 2013 í máli nr. 327 og 328/2013. Í Hæstaréttardómi 16. september 2010 í máli nr. 471/2010 var til úrlausnar hvernig færi um vexti af slíkum skuldbindingum og var dæmt að í stað umsaminna vaxta skyldu þeir frá upphafi miðast við 4. gr., sbr. 3. gr., laga nr. 38/2001. Hvorki neytendasjónarmið né staða aðila við samningsgerðina þóttu breyta þeirri niðurstöðu, sbr. t.d. Hæstaréttardóm 14. febrúar 2011 í máli nr. 603/2010. Þegar niðurstaðan um vaxtaviðmið lá fyrir deildu lánveitendur og lántakar um ýmis nánari atriði við endurútreikning lánanna og það hvort lánveitandi hefði öðlast kröfu um viðbótargreiðslu vegna vaxta fyrir liðna tíð á þeim grundvelli að vextir sem af endurútreikningi leiddu væru hærri en vextir sem lántaki hefði greitt á réttum gjalddögum, sbr. t.d. Hæstaréttardóm 30. maí 2013 í máli nr. 50/2013.

Stefndi telur að ef fallist yrði á að verðtryggingarskilmáli skuldabréfsins sé ógildur með þeim hætti sem stefnandi heldur fram yrði að koma til skoðunar hvernig haga bæri endurútreikningi lánsins og hvaða vaxtakjör kæmu til álita í því sambandi, sbr. til hliðsjónar fyriræmi 1. mgr. 18. gr. laga nr. 38/2001 og Hæstaréttardóm 26. júní 2018 í máli nr. 636/2017. Í stefnu hafi málið ekki verið reifað með þeim hætti heldur sé þar samhliða gerð krafa um að staða verðbóta og eftirstöðvar áfallinna verðbóta séu með greindum hætti og að umræddum lánaskilmála verði vikið til hliðar eða breytt vegna þess að hann sé ekki í samræmi við ófrávíkjanlegar reglur. Stefndi telur að stefnukröfur málsins séu að þessu leyti óskýrar og alls óljóst hvernig útreikningur að baki dómkröfum 1 og 2 samrýmist þeim sjónarmiðum sem dómkrafa 3 er reist á. Í því samhengi er einnig bent á að Hæstiréttur hafi slegið því föstu að verðtrygging sé í eðli sínu ekki ósanngjarn skilmáli og að ákvæði 36. gr. samningalaga nr. 7/1936, sbr. og 36. gr. a til d í sömu lögum, sem dómkrafa 3 byggist á, eigi ekki við um slíka skilmála að því leyti sem efni þeirra ræðst af lögum, stjórnvaldsfyrirmælum og nánari ákvörðun opinberra stofnana, sbr. til hliðsjónar III. kafla Hæstaréttardóms 13. maí 2015 í máli nr. 160/2015. Ef framangreindir annmarkar á málalíbúnaði í stefnu valda ekki frávísun af sjálfsdáðum telur stefndi ásamt öðru að þeir eigi að leiða til þess að sýkna verði stefnda af öllum kröfum stefnanda.

Varnir stefnda eru einnig á því byggðar að stefnandi virðist í annan stað halda því fram að verðtryggingarskilmáli skuldabréfsins, sbr. 2. tl., sé óskýr og vísar í því sambandi til 36. gr. b sem kveður m.a. á um „að komi upp vafi um merkingu samnings sem nefndur er í 1. mgr. 36. gr. a skal túlka samninginn neytandanum í hag“. Stefndi vísar einnig til þess að í 1. og 2. másl. 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001 felist aðeins heimild til að beita „milligjalddagaaðferð“ en ekki „grunnvísitöluaðferð“, sem hún nefnir svo, og beri brigður á að aðferðirnar séu jafngildar, sbr. eftirfarandi ummæli í stefnu: „Af hálfu stefnanda er ekki með nokkru móti hægt að fallast á það að „grunnvísitöluaðferðin“ sé jafngild „milligjalddagaaðferðinni“ við útreikning verðbóta en stefnandi hefur sýnt fram á allt annað með útreikningum sínum, sbr. útreikninga vegna gjalddaga sem fram koma hér síðar í stefnunni undir kaflanum „Útreikningar kröfu“. Það eru einfaldlega allt aðrar forsendur að nota alltaf grunnvísitölu lánsins 327,9 sem deilistofn á hverjum gjalddaga í stað þess að nota sem deilistofn vísitölu hvers gjalddaga á undan greiðslugjalddaganum.“ Stefndi telur að af þessum málalíbúnaði megi hugsanlega draga þá ályktun að stefnandi

byggi á því að skýra verði verðtryggingarskilmála lánsins til samræmis við 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001.

Stefndi hafnar sjónarmiðum stefnanda um að tilhögun við útreikning verðbóta á lánstímanum hafi verið í andstöðu við reglur Seðlabankans nr. 492/2001. Stefndi fellst ekki heldur á að Íbúðalánasjóði hafi orðið á mistök við útreikninginn vegna rangrar túlkunar á reglunum. Stefndi bendir m.a. á að í Hæstaréttardómi 26. nóvember 2015 í máli nr. 243/2015, þar sem deilt var um lögmæti verðtryggingar, var til umfjöllunar verðtryggt jafngreiðslulán frá Íbúðalánasjóði til 40 ára sem hafði að geyma samsvarandi ákvæði og fram komi í 2. tölulið lánsins. Í atvikalýsingu héraðsdóms sem þar var til endurskoðunar kom fram að í stöðluðum skilmálum fasteignaveðbréfsins kæmi fram að „[S]kuldin [tæki] breytingum í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu skuldabréfsins til gildandi vísitölu á gjalddaga“. Taldi Hæstiréttur með vísan til forsendna héraðsdóms að sú tilhögun verðtryggingar sem samið hefði verið um við útgáfu skuldabréfsins hefði verið lögmæt í ljósi ákvæða laga nr. 38/2001. Í forsendum héraðsdóms kom einnig fram að ekki væri deilt um að Íbúðalánasjóður hefði staðið réttilega að útreikningi hvernar innheimtrar greiðslu miðað við efni skuldabréfsins.

Stefndi áréttar að reikniaðferð sú sem Íbúðalánasjóður (nú ÍL-sjóður) notar við útreikning á verðtryggingu vegna láns stefnanda er sú sama og aðrar fjármálastofnanir nota hér á landi og hafi sú aðferð ekki sætt athugasemdum af hálfu Seðlabanka Íslands. Í umsögn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar til ríkislögmanns frá 20. ágúst 2020 komi auk þess fram að báðar aðferðir, þ.e. grunnvísitöluaðferðin“ eða „milligjalddagaaðferðin“ skili sömu niðurstöðu ef rétt er reiknað, sbr. bréf Íbúðalánasjóðs til stefnanda frá 21. mars 2019 og bréf Seðlabanka Íslands til stefnanda frá 7. júlí 2016. Í umsögninni séu eftirfarandi athugasemdir gerðar við þá útreikninga sem búa að baki kröfum stefnanda: „Þá er vert að benda á að útreikningar stefnanda í stefnu [eru] ekki með neinum formúlum og ekki sýnt fram á hvernig tekið er tillit til annarra atriða sem varða lánið. Því er erfitt að meta nákvæmlega í hverju villurnar felast í útreikningum stefnanda en þó má m.a. benda á að stefnandi dregur í tvígang verðbætur vegna nafnverðsafborgana frá áföllnum verðbótum. Þannig myndast augljóslega skekkja í útreikningum stefnanda. Þá virðist stefnandi ekki taka áfallnar verðbætur með í reikninginn þegar síðar til komnir gjalddagar eru reiknaðir út, sem einnig myndar verulega skekkju og er að skerða í reynd vísitölutrygginguna. Leiðir það til þess að lánið

tekur ekki breytingum í samræmi við vísitölu neysluverðs hverju sinni í útreikningum stefnanda.“

Stefndi telur að útreikningar að baki dómkröfum í stefnu séu ekki á rökum reistir og fær ekki séð að úr þeim ágalla verði bætt undir rekstri málsins, m.a. í ljósi þess hvernig þær eru settar fram. Stefnandi reisi kröfugerð sína, sbr. dómkröfur 1 og 2, á því að sú aðferð við útreikning verðbóta sem Íbúðalánasjóður hafi beitt á lánstímanum (grunnvísitöluaðferðin) hafi leitt til þess að „áfallnar verðbætur“ og „staða verðbóta“ hafi orðið hærri en ef verðbætur hefðu verið reiknaðar út til samræmis við 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001 (milligjalddagaaðferðin). Stefnandi fari einnig fram á að umframgreiðslur á hverjum gjalddaga komi til frádráttar höfuðstól lánsins og lækki hann sem því nemi. Af þeim takmörkuðu upplýsingum sem stefnandi hefur lagt fram til skýringar á dómkröfum 1 og 2 kveðst stefndi ekki sjá annað en að í þeim felist krafa um endurgreiðslu oftekinnar verðtryggingar og eftir atvikum ofgreiddra vaxta allt aftur til fyrsta gjalddaga lánsins. Ef fallist yrði á, öndvert við sjónarmið stefnda, að til slíkra krafna hefði stofnast fær stefndi ekki annað ráðið en að þær séu að meira eða minna leyti fallnar niður sakir fyrningar og/eða tómlætis, sbr. m.a. 1. mgr. 2. gr. og 3. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007. Stefnandi telur að ekki stóði fyrir stefnanda að bera fyrir sig 10. gr. laganna, m.a. í ljósi þeirra greiðsluúrræða sem hún naut á lánstímanum, enda liggi ekki annað fyrir en að stefnandi hafi við lántöku verið ágætlega upplýstur og athugull neytandi, sbr. m.a. Hæstaréttardóma 13. maí 2015 í máli nr. 160/2015 og 26. nóvember 2015 í máli nr. 243/2015. Þá sé óumdeilt að frágangi lánsins hafi verið hagað í samræmi við kröfur Íbúðalánasjóðs og almenna starfshætti hans sem lánastofnunar á því sviði.

Leiði umræddir ágallar á málatilbúnaði stefnanda ekki til frávísunar án kröfu telur stefndi að framangreind sjónarmið standi til þess að sýkna eigi stefnda af kröfum stefnanda.

Stefndi telur að stefnandi beri sönnunarbyrði fyrir þeirri staðhæfingu sinni að rangri aðferð hafi verið beitt við útreikning verðbóta og þá ekki síður fyrir því að þeir útreikningar sem hún reisir dómkröfur sínar á séu réttir, svo sem með öflun dómkvadds mats. Auk þess áréttar stefndi það sem fram kemur hér að framan, að fyrirspurnum stefnanda þar að lútandi hafi verið svarað bæði af hálfu Íbúðalánasjóðs og Seðlabanka Íslands.

IV.

Til grundvallar þeirri lántöku stefnanda sem málshöfðun þessi er sprottin af liggur svonefnt „ÍLS-veðbréf“, undirritað af stefnanda 22. janúar 2009. Í 2. lið skilmála bréfsins er að finna svofellt ákvæði: „Skuldin er bundin vísitölu neysluverðs sem Hagstofa Íslands reiknar út skv. lögum nr. 12/1995 og sbr. VI. kafla laga nr. 38/2001. Skuldin tekur breytingum í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu skuldabréfsins til gildandi vísitölu á gjalddaga.“

Lánveitandi samkvæmt bréfinu, Íbúðalánasjóður, starfaði á grundvelli laga nr. 44/1998 um húsnæðismál, sbr. ákvæði 6. mgr. 52. þeirra laga, þar til starfsemi sjóðsins var breytt með lögum nr. 137/2019 um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, sbr. og ákvæði laga um úrvinnslu eigna og skulda ÍL-sjóðs nr. 151/2019, en önnur starfsemi Íbúðalánasjóðs fluttist samhliða þessum lagabreytingum til nýrrar stofnunar, Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Af þessu leiðir að þegar framangreint veðbréf var gefið út var Íbúðalánasjóður bundinn af fyrirmælum 19. gr. laga nr. 44/1998 þess efnis að ÍLS-veðbréf skyldu vera verðtryggð „með vísitölu neysluverðs, sbr. lög um vísitölu neysluverðs“ og bera vexti samkvæmt 21. gr. sömu laga. Um ákvörðun vaxtastigs fór samkvæmt ákvörðun ráðherra, sbr. nánari fyrirmæli þar að lútandi í 24. og 28. gr. laganna. Nánar var svo mælt fyrir um kjör veðbréfa af þessari tegund í 12. gr. reglugerðar nr. 7/1999, þar sem tekið var fram að slík bréf skyldu endurgreiðast að fullu með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana að viðbættum verðbótum samkvæmt vísitölu neysluverðs.

Við úrlausn um kröfugerð stefnanda ber að hyggja að orðalagi framangreindra skilmála lánsins með hliðsjón af gildandi réttarreglum á því sviði sem hér um ræðir, sbr. m.a. reglur Seðlabanka Íslands nr. 492/2001 um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár, sem settar voru á grundvelli 2. mgr. 15. gr. laga nr. 38/2001. Í forgrunni deilunnar sem hér er komin til úrlausnar héraðsdóms stendur, sem fyrr segir, ákvæði 2. mgr. 4. gr. greindra reglna nr. 492/2001, sem hefur að geyma fyrirmæli um að í tilviki verðtryggðra útlána breytist höfuðstóll láns „í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu til fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á vísitölunni milli gjalddaga. Skal höfuðstóll láns breytast á hverjum gjalddaga, áður en vextir og afborgun eru reiknuð út.“ Í ákvæði þessu er jafnframt mælt fyrir um að grunnvísitala skuli vera vísitala sú sem í gildi er þegar lán er veitt, nema samningur eða eðli máls leiði til annars.

Málatilbúnaður stefnanda hér fyrir dómi byggist á þeirri meginforsendu að tilvitnað ákvæði 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001 kveði á um aðra reiknireglu en þá sem

notuð hefur verið af hálfu stefnda. Þessu hefur stefndi mótmælt með vísan til þess að aðferðirnar tvær, sem nefndar hafa verið til þessarar sögu séu í reynd jafngildar, en einnig með skírskotun til almennrar framkvæmdar, sem sýni að útreikningar stefnda samræmist fyllilega því sem aðrar lánastofnanir hafi viðhaft við útreikninga sína.

Undir meðferð málsins hefur fjölskipaður héraðsdómur yfirfarið forsendur þeirra aðferða sem málsaðilar fullyrða að séu í bestu samræmi við orðalag þeirra reglna sem hér um ræðir. Samhliða hefur dómurinn hugað að hvort og þá í hve ríkum mæli aðferðir málsaðila teljist eiga sér stoð í þeim lagareglum sem heimila verðtryggingu lánsfjár, sbr. 13. gr. og 14. gr. laga nr. 38/2001, sbr. og orðalag títtnefnds ákvæðis 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001.

Fram kemur í athugasemdum sem fylgdu 13. og 14. gr. í frumvarpi því sem varð að lögum nr. 38/2001 að nefndin sem samdi frumvarpið hafi verið „þeirrar skoðunar að opinberar reglur um verðtryggingu fjárskuldbindinga þjónuðu fyrst og fremst þeim tilgangi að verja almennt sparifé og lánsfé landsmanna fyrir rýrnun af völdum innlendar verðbólgu eins og hún er venjulega mæld, þ.e. sem meðaltalsbreyting á verði í stóru úrtaki vöru og þjónustu“. Við úrlausn málsins verður ekki fram hjá þessu horft enda kristalla tilvitnaðar athugasemdir að mati dómsins þann tilgang laga nr. 38/2001 að tryggja endurgreiðslu lánsfjár og vaxta sem lögin taka til að raunvirði, þ.e. að tryggja kaupmátt endurgreiðslna þegar þær falla til, hver sem þróun verðbólgu reynist á lánstímanum. Þá er til þess að líta að í dómi Hæstaréttar Íslands 26. nóvember 2015 í máli nr. 243/2015 var fjallað um hvort sambærileg lánaframkvæmd stæðist orðalag framangreindra reglna. Í síðastnefndum dómi Hæstaréttar kemur fram að framkvæmd verðtryggingar fjárskuldbindinga hafi í grundvallaratriðum fylgt sömu tilhögun frá setningu laga nr. 13/1979 um stjórn efnahagsmála o.fl., en jafnframt vísað til þess að í 33. gr. síðastgreindra laga, sem varð að bráðabirgðaákvæði í þágildandi lögum um Seðlabanka Íslands, hafi verið við það miðað að höfuðstóll skuldar breyttist með verðlagsþróun og að afborganir og vextir reiknuðust af verðbættum höfuðstól.

Í málinu sem hér er til úrlausnar telur stefnandi að rangri reikningsaðferð hafi verið beitt við útreikning verðtryggðs láns til stefnanda og hefur á þeim grunni leitast við að sýna fram á að önnur aðferð hefði verið réttari með vísan til orðalags 2. mgr. 4. gr. áðurnefndra reglna nr. 492/2001. Telur stefnandi að síðarnefnda aðferðin hefði leitt til hagfelldari niðurstöðu fyrir stefnanda sem lántaka. Við aðalmeðferð málsins var af hálfu beggja aðila farið vandlega yfir greiðslusögu þess láns stefnanda sem hér um ræðir. Sú

aðferð sem stefndi hefur beitt við útreikninga lánsins greinir sig að áliti dómsins ekki frá því sem almennt hefur tíðkast í framkvæmd, sbr. það sem lýst hefur verið hér að framan. Með skírskotun til áðurtilvitnaðs dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 243/2015 telst staðfest að fyrirmæli Seðlabanka Íslands um verðtryggingu hafi frá upphafi þeirrar lántöku sem hér um ræðir tekið mið af þeirri aðferð að höfuðstóll skuldar breyttist með verðlagsþróun og að afborganir og vextir reiknuðust af verðbættum höfuðstól. Hefur stefnandi undir rekstri málsins ekki sýnt fram á að stefndi hafi notað reikningsaðferðir sem fari í bága við gildandi reglur eða almenna framkvæmd á sama tímabili. Ekkert sem fram kom við aðalmeðferð málsins 26. janúar sl. hnekkir þessu áliti dómsins.

Með undirritun sinni á veðbréfið sem vitnað var til fremst í þessum kafla viðurkenndi stefnandi að skulda kröfuhafa bréfsins þá fjárhæð sem þar var tilgreind og skuldbatt sig til að greiða vexti af höfuðstól skuldarinnar samkvæmt ákvæði 2. gr. skilmálanna „frá tilteknum upphafsdegi vaxta eftirá, á sömu gjalddögum og afborganir“ svo sem tilgreint er í 3. gr. skilmálanna. Þá er jafnframt ástæða til að árétta að tekið var fram í 4. gr. skilmálanna að skuldin skyldi endurgreidd með nánar tilgreindum hætti „og breytist í samræmi við vísitölu neysluverðs á eftirstöðvum lánstímans, sbr. 2. lið“.

Við samanburð á þeim lánaskilmálum sem til umfjöllunar voru í Hrd. nr. 243/2015 og þeim sem um ræðir í máli því sem hér er komið til úrlausnar héraðsdóms verður ekki annað séð en að mál þessi lúti í grunninn að sömu atriðum, en bæði málin hverfast um verðtryggð jafngreiðslulán sem sami lánveitandi veitti með sömu skilmálum. Fyrir liggur að Hæstiréttur hefur, með síðastnefndum dómi, komist að þeirri niðurstöðu að sú reikningsaðferð sem almennt hefur verið beitt í framkvæmd samkvæmt framansögðu eigi sér stoð í verðtryggingarskilmálum þeim sem hér um ræðir. Að þessu virtu þykir stefnandi ekki hafa sýnt fram á að mistök hafi verið gerð af hálfu stefnda við útreikninga né fært fram nein þau rök er fengið geta haggð því mati að sú framkvæmd sem viðhöfð hefur verið við uppreikning lána af þessari gerð sé í samræmi við ákvæði þeirra réttarreglna sem liggja hér til grundvallar og framar hafa verið nefndar, sbr. sérstaklega títtnefndar reglur nr. 492/2001. Þá hefur héraðsdómur, sem fyrr segir, farið gaumgæfilega yfir alla framlagða útreikninga og komist að þeirri niðurstöðu að útreikningar á láni stefnanda hafi verið í samræmi við starfshætti á almennum lánamarkaði, en stefnandi hefur ekki sýnt fram á að sú framkvæmd stangist á við ákvæði 13. og 14. gr. laga nr. 38/2001, sem fyrr voru nefnd.

Við yfirferð útreikninga stefnanda, sem hún hefur lagt fram undir rekstri málsins, þykir dómnum ljóst að þeir byggjast á túlkun á orðalagi reglna nr. 492/2001 sem hvorki verðtryggir upprunalega lánsfjárhæð að fullu né er í samræmi við almenna túlkun og framkvæmd umræddra reglna. Afleiðing reikningsaðferðar stefnanda er sú að höfuðstóll skuldarinnar nýtur ekki tryggingar gegn hækkun almenns verðlags nema að hluta, sem fer minnkandi eftir því sem lánstíminn er lengri. Fer það bæði gegn tilgangi laga nr. 38/2001 sem fram kom í greinargerð með frumvarpi laganna og lýst er hér að framan og almennum rökum fyrir því að tryggja kaupmátt lánsfjár eða sparnaðar yfir tíma yfirleitt.

Við skýrslugjöf fyrir dómi við aðalmeðferð málsins staðfesti stefnandi að reikningsaðferð hennar leiddi til þess að höfuðstóll lánsins yrði ekki nema að hluta verðbættur. Frammi fyrir heildarmati á gögnum málsins telur dómurinn að slík niðurstaða fái ekki staðist. Samanburður þeirra tveggja aðferða sem nefndar hafa verið til sögunnar hér að framan sýnir að að útreikningur skv. „grunnvísitöluaðferð“ stefnda og „milligjalddagaaðferð“ samkvæmt fyrirmælum í reglum nr. 492/2001 er í reynd jafngildur fyrir lántaka verðtryggðs láns, eins og greint er frá í svari Seðlabanka Íslands og Íbúðalánasjóðs til stefnanda í gögnum málsins.

Sé höfuðstóll fjárhæðar verðbættur samkvæmt orðalagi reglna nr. 492/2001, þ.e. frá einum gjalddaga til hins næsta hverju sinni, þarf að gæta þess að verðbæta höfuðstólinn á hverjum gjalddaga ofan á verðbættu stöðu hans eftir greiðslu á gjalddaganum á undan þeim gjalddaga sem til útreiknings er. Ekki tjóir að reikna aðeins eins mánaðar verðbætur samkvæmt hlutfallslegri breytingu á vísitölu neysluverðs á upprunalegan, óverðbættan höfuðstól fjárhæðarinnar, eins og stefnandi gerir. Af áður tilvitnuðu orðalagi reglna nr. 492/2001 og yfirlýstum tilgangi laga nr. 38/2001 leiðir að reikna ber þessar eins mánaðar verðbætur á höfuðstól sem áður er búið að verðbæta til síðasta gjalddaga á undan. Að öðrum kosti væri lánsfjárhæðin aðeins verðtryggð síðasta mánuðinn fyrir þann gjalddaga sem til útreiknings er, af þeim tíma sem liðinn er frá því að lánið var tekið. Eftir því sem lánstíminn er lengri og verðbólga meiri veldur þessi villa meiri skekkju í niðurstöðum um áfallnar verðbætur.

Með því að stefnandi hefur í máltilbúnaði sínum farið á mis við þetta grundvallaratriði hefur orðið til villa í verðtryggingarútreikningum hennar. Hefði hún farið rétt með uppfærslu verðbóta höfuðstóls í útreikningum sínum hefði hún komist að því að tilvitnuð „grunnvísitöluaðferð“ sem stefndi notar við útreikninga og „milligjalddagaaðferð“ sem lýst er í reglum nr. 492/2001 skila nákvæmlega sömu

niðurstöðu. Ástæða þess er sú að þetta er í raun eina og sama aðferðin. Margföldunarrunu „milligjalddagaáðferðar“ til útreiknings verðbóta má einfalda með viðurkenndum reglum stærðfræðinnar og fá þannig út reikniverk „grunnvísitöluaðferðar.“ Því er um eina og sömu aðferðina að ræða.

Beiting „grunnvísitöluaðferðar“ við útreikning verðtryggðs láns gengur því að mati dómsins ekki gegn fyrirmælum reglna nr. 492/2001.

Svo sem fyrr greinir geymir hið títtnefnda ákvæði 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001 m.a. fyrirmæli þess efnis að höfuðstóll láns skuli breytast „á hverjum gjalddaga, áður en vextir og afborgun eru reiknuð út“. Sé upprunalegur, óverðbættur höfuðstóll notaður sem grunnur verðbótaútreiknings á hverjum gjalddaga á lánstíma er þessum fyrirmælum ekki fylgt nema að grunnvísitala lánsins sé notuð sem deilistofn í verðbóta-margfaldara til samræmis. Þetta er „grunnvísitöluaðferðin.“ Að öðrum kosti hefur höfuðstóll lánsins ekki breyst á hverjum gjalddaga, svo sem mælt er fyrir um í reglunum. Sé vísitala næstliðins gjalddaga notuð sem deilistofn verðbóta-margfaldara á upprunalegan, óverðtryggðan höfuðstól er höfuðstólnum í reynd haldið óbreyttum frá lántökudegi allt til næsta gjalddaga á undan þeim gjalddaga sem til útreiknings er. Stangast það einnig á við áðurnefndan tilgang verðtryggingar, sem hlýtur að jafnaði að miða að því að verðtryggja fjárhæðina eins og hún stendur í upphafi; að fullu fremur en að fyrirfram óþekktum hluta. Sé staða verðtryggðs láns hins vegar uppreiknuð á gjalddaga hverju sinni út frá breytingu vísitölu neysluverðs frá síðasta gjalddaga á undan, þá telur dómurinn það vera í fullu samræmi við orðalag reglna nr. 492/2001, svo lengi sem þess er gætt að reikna verðbættur næstliðins mánaðar ávallt af höfuðstól sem þegar hefur verið verðbættur frá lántökudegi til síðasta gjalddaga á undan.

Af öllu framangreindu leiðir að dómurinn fellst ekki á það með stefnanda að brotið hafi verið á henni með skilmálum lánsins sem hér um ræðir og telst 2. töluliður lánaskilmálanna samræmast ákvæði 2. mgr. 4. gr. reglna nr. 492/2001. Að atvikum málsins virtum ber sömuleiðis að hafna því að ákvæði 36. gr. laga nr. 7/1936 taki til láns stefnanda, þar sem verðtryggingarskilmálar veðbréfsins sem stefnandi undirritaði 22. janúar 2009 verða á framangreindum grunni ekki taldir ósanngjarnir gagnvart henni. Verður stefndi því sýknaður af öllum kröfum stefnanda í máli þessu.

Rétt þykir að málskostnaður falli niður. Stefnandi hefur gjafsókn fyrir héraðsdómi, samkvæmt leyfi útgefnu 26. janúar 2021 og því greiðist allur málskostnaður hennar úr

ríkissjóði, þar með talin þóknun lögmanns hennar sem telst hæfileg miðað við umfang málsins 1.200.000 krónur.

Arnar Þór Jónsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan sem dómsformaður, ásamt Hólmfríði Grímsdóttur héraðsdómara og Jóhanni Viðari Ívarssyni hagfræðingi.

Dómsorð:

Stefndi, íslenska ríkið, er sýkn af kröfum stefnanda, Önnu K. Pétursdóttur, í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Gjafsóknarkostnaður stefnanda greiðist úr ríkissjóði, þar með talin þóknun lögmanns hennar, 1.200.000 krónur.

Arnar Þór Jónsson

Jóhann Viðar Ívarsson

Hólmfríður Grímsdóttir